

**MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE E PROFESSIONISTI****Aggiornamento Nr. 120 del 1 marzo 2020****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica	Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Sede legale	Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
Capitale Sociale	€ 39.241.087,50 i.v.
Telefono	0734 2861
Telefax	0734 286201
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	5102
Codice ABI	6150.7
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA	00112540448
Sito Internet	<a href="http://www.carifermo.it">www.carifermo.it</a>
Indirizzo di posta elettronica	<a href="mailto:direzione@carifermo.it">direzione@carifermo.it</a>
Indirizzo PEC	<a href="mailto:direzione.carifermo@legalmail.it">direzione.carifermo@legalmail.it</a>
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

**CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE / SERVIZIO****Struttura e funzione economica MUTUI IPOTECARI**

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto, costruzione e/o ristrutturazione di un immobile (ad uso civile, industriale o terreno agricolo), che viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

L'ipoteca consiste nel diritto del creditore di espropriare l'immobile vincolato a garanzia del suo credito nel caso del mancato pagamento. Il mutuo ipotecario viene stipulato in forma di atto pubblico, alla presenza di un notaio.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento redatto ad un tasso prefissato, che potrà essere fisso, variabile o misto.

<b>Massimo Finanziabile:</b>	75% del valore di perizia per acquisto o costruzione di un immobile 100% delle spese di ristrutturazione dell'immobile
<b>Requisito minimo di accesso:</b>	Disponibilità di un conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in conto corrente delle rate.
<b>Rimborso:</b>	rate mensili o semestrali.

**Struttura e funzione economica FINANZIAMENTI IPOTECARI OPERATORI TURISTICI**

<b>Destinatari:</b>	strutture ricettive alberghiere come da art. 10 legge reg. 9/2006, strutture ricettive all'aria aperta, attività ricettive rurali, case per ferie, ostelli, case ed appartamenti per vacanze, stabilimenti balneari come da artt. 21, 22, 27, 30 legge reg. 9/2006.
<b>Oggetto:</b>	acquisto immobile, acquisto attività, ristrutturazione immobile, ristrutturazione struttura ricettiva.
<b>Rimborso:</b>	rate mensili o semestrali.
<b>Erogazione:</b>	a stato avanzamento lavori o in unica soluzione.

Principali rischi tipici (generici e specifici)
**Mutuo a tasso fisso.**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

**Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

**INDICI DI RIFERIMENTO IN VIGORE**

▪ <b>Euribor 1 Mese (365)</b> (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	<b>-0,475%</b>
▪ <b>Euribor 3 Mesi (365)</b> (media novembre)	decorrenza 1° trimestre anno corrente	<b>-0,405%</b>
▪ <b>Euribor 6 Mesi (365)</b> (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	<b>-0,355%</b>
▪ <b>IRS 2 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,470%</b>
▪ <b>IRS 5 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,400%</b>
▪ <b>IRS 8 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,270%</b>
▪ <b>IRS 10 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,180%</b>
▪ <b>IRS 12 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,100%</b>
▪ <b>IRS 15 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,010%</b>
▪ <b>IRS 20 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,110%</b>
▪ <b>IRS 25 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,140%</b>
▪ <b>IRS 30 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,120%</b>
▪ <b>T.R.E.</b>	in vigore dal 16/03/2016	<b>0,000%</b>

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it) .

**CONDIZIONI ECONOMICHE**
**MUTUO IPOTECARIO AZIENDE**

DESCRIZIONE		VALORE						
<b>TASSO_FISSO</b>	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro <ul style="list-style-type: none"> <li>IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" - di pari durata del finanziamento – di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula.</li> </ul>	Durata 5 anni - IRS 5 anni + 4,50 punti Durata 10 anni - IRS 10 anni + 5,00 punti Durata 15 anni - IRS 15 anni + 5,25 punti						
<b>TASSO_VARIABILE</b>	Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata semestrale</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 6 mesi</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul>	Durata 5 anni - Euribor 1 mese + 4,00 punti Durata 10 anni - Euribor 1 mese + 4,50 punti Durata 15 anni - Euribor 1 mese + 4,75 punti  Durata 5 anni - Euribor 6 mesi + 4,00 punti Durata 10 anni - Euribor 6 mesi + 4,50 punti Durata 15 anni - Euribor 6 mesi + 4,75 punti						
	Tasso minimo	Per finanziamenti con rata mensile - Euribor 1 mese rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti Per finanziamenti con rata semestrale - Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>, per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a:               <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Mutuo a tasso fisso rata mensile:</td> <td style="text-align: right;"><b>5,670%</b></td> </tr> <tr> <td>Mutuo a tasso variabile rata mensile Euribor 1 mese:</td> <td style="text-align: right;"><b>4,640%</b></td> </tr> <tr> <td>Mutuo a tasso variabile rata semestrale Euribor 6 mesi:</td> <td style="text-align: right;"><b>4,690%</b></td> </tr> </table> </li> </ul>			Mutuo a tasso fisso rata mensile:	<b>5,670%</b>	Mutuo a tasso variabile rata mensile Euribor 1 mese:	<b>4,640%</b>	Mutuo a tasso variabile rata semestrale Euribor 6 mesi:	<b>4,690%</b>
Mutuo a tasso fisso rata mensile:	<b>5,670%</b>							
Mutuo a tasso variabile rata mensile Euribor 1 mese:	<b>4,640%</b>							
Mutuo a tasso variabile rata semestrale Euribor 6 mesi:	<b>4,690%</b>							

**MUTUO IPOTECARIO LAVORATORI AUTONOMI E PROFESSIONISTI**

DESCRIZIONE		VALORE
<b>TASSO_FISSO</b>	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro <ul style="list-style-type: none"> <li>IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" - di pari durata del finanziamento – di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula.</li> </ul>	Durata 5 anni - IRS 5 anni + 4,00 punti Durata 10 anni - IRS 10 anni + 4,25 punti Durata 15 anni - IRS 15 anni + 4,50 punti
<b>TASSO_VARIABILE</b>	Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata semestrale</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 6 mesi</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul>	Durata 5 anni - Euribor 1 mese + 3,50 punti Durata 10 anni - Euribor 1 mese + 4,00 punti Durata 15 anni - Euribor 1 mese + 4,25 punti Durata 20 anni - Euribor 1 mese + 4,50 punti  Durata 5 anni - Euribor 6 mesi + 3,50 punti Durata 10 anni - Euribor 6 mesi + 4,00 punti Durata 15 anni - Euribor 6 mesi + 4,25 punti Durata 20 anni - Euribor 6 mesi + 4,50 punti
	Tasso minimo	Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di: <ul style="list-style-type: none"> <li>2 anni per i mutui a 10 anni</li> <li>3 anni per i mutui a 15 anni</li> </ul> In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento  Per finanziamenti con rata mensile - Euribor 1 mese rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti Per finanziamenti con rata semestrale - Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti

- Il **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**, per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a:
- Mutuo a tasso fisso rata mensile: **4,890%**
  - Mutuo a tasso variabile rata mensile Euribor 1 mese: **4,120%**
  - Mutuo a tasso variabile rata semestrale Euribor 6 mesi: **4,180%**

**MUTUO IPOTECARIO AGRARIO E PESCHERECCIO**

DESCRIZIONE		VALORE
<b>TASSO_FISSO</b>	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" – di pari durata del finanziamento e/o del periodo a tasso fisso – di norma 5 giorni precedenti la data di stipula.	Durata 10 anni - IRS 10 anni + 4,50 punti Durata 15 anni - IRS 15 anni + 5,00 punti
<b>TASSO_VARIABILE</b>	Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> <li>■ per finanziamenti con periodicità della <b>rata semestrale</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 6 mesi</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul>	Durata 10 anni - Euribor 1 mese + 4,00 punti Durata 15 anni - Euribor 1 mese + 4,50 punti Durata 20 anni - Euribor 1 mese + 5,00 punti  Durata 10 anni - Euribor 6 mesi + 4,00 punti Durata 15 anni - Euribor 6 mesi + 4,50 punti Durata 20 anni - Euribor 6 mesi + 5,00 punti
	Tasso minimo	Per finanziamenti con rata mensile - Euribor 1 mese rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti Per finanziamenti con rata semestrale - Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti
■ Il <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b> , per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mutuo a tasso fisso rata mensile: <b>5,410%</b></li> <li>■ Mutuo a tasso variabile rata mensile Euribor 1 mese: <b>4,380%</b></li> <li>■ Mutuo a tasso variabile rata semestrale Euribor 6 mesi: <b>4,440%</b></li> </ul>		
F.I.G. (Fondo Interbancario di Garanzia) Agrario oltre 60 mesi		0,750%

**ESEMPIO DI PIANO DI AMMORTAMENTO CONVENZIONALE**

DESCRIZIONE	VALORE	
Capitale di Euro 1.000,00	Tasso	5,750%
Durata 10 anni	Importo della rata	10,98 Euro
Periodicità della rata mensile	Ammontare totale degli interessi rimborsati	317,60 Euro
	Totale Rimborso (capitale + interessi)	1.317,60 Euro

**MUTO IPOTECARIO OPERATORI TURISTICI**

Riservati esclusivamente a strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta, rurali, case per ferie, ostelli, case e appartamenti per vacanze, stabilimenti balneari, chalets, ristoranti e simili operanti in località a vocazione turistica e frequentati prevalentemente da turisti.

DESCRIZIONE		VALORE									
<b>TASSO FISSO IPOTECARIO</b> Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" – di pari durata del finanziamento e/o del periodo a tasso fisso – di norma 5 giorni precedenti la data di stipula.		Durata 10 anni - IRS 10 anni + 3,50 punti Durata 15 anni - IRS 15 anni + 3,50 punti									
<b>TASSO VARIABILE IPOTECARIO</b> Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> <li>■ per finanziamenti con periodicità della <b>rata semestrale</b> prendendo come riferimento <b>l'Euribor 6 mesi</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul>		Durata 10 anni - Euribor 1 mese + 3,00 punti Durata 15 anni - Euribor 1 mese + 3,00 punti  Durata 10 anni - Euribor 6 mesi + 3,00 punti Durata 15 anni - Euribor 6 mesi + 3,00 punti									
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute (comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni)		+ 3,00 punti su tasso applicato									
Tasso minimo	Per finanziamenti con rata mensile - Euribor 1 mese rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti Per finanziamenti con rata semestrale - Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti										
Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <math>Rimb. \text{ € } 15.000,00 \times 2,00\% = \text{ € } 300,00</math> – <i>Compenso da pagare € 300,00</i></li> </ul>		2,000%									
Spese di istruttoria, applicate sul capitale, con addebito frazionato su ogni rata		0,350% minimo 450,00 Euro									
Spese incasso rata per pagamento con addebito preautorizzato in c/c		0,100% minimo 1,50 Euro									
Spese di perizia tecnica se richiesta		0,155% su capitale minimo 300,00 Euro									
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)		15,00 Euro									
Recupero spese per la produzione e spedizione del Documento di Sintesi		2,00 Euro									
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro									
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>, su un mutuo di 100.000 Euro, è pari a:               <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 40%;">Finanziamento a tasso fisso rata mensile:</td> <td style="width: 30%;">durata 15 anni</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><b>3,720%</b></td> </tr> <tr> <td>Finanziamento a tasso variabile rata mensile:</td> <td>durata 15 anni</td> <td style="text-align: right;"><b>2,710%</b></td> </tr> <tr> <td>Finanziamento a tasso variabile rata semestrale:</td> <td>durata 15 anni</td> <td style="text-align: right;"><b>2,800%</b></td> </tr> </table> </li> </ul>			Finanziamento a tasso fisso rata mensile:	durata 15 anni	<b>3,720%</b>	Finanziamento a tasso variabile rata mensile:	durata 15 anni	<b>2,710%</b>	Finanziamento a tasso variabile rata semestrale:	durata 15 anni	<b>2,800%</b>
Finanziamento a tasso fisso rata mensile:	durata 15 anni	<b>3,720%</b>									
Finanziamento a tasso variabile rata mensile:	durata 15 anni	<b>2,710%</b>									
Finanziamento a tasso variabile rata semestrale:	durata 15 anni	<b>2,800%</b>									

**MUTUO IPOTECARIO RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO, RISTRUTTURAZIONE DELLE FACCIATE ESTERNE DEGLI EDIFICI, ADEGUAMENTO ANTISISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

La Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30/12/2019) ha prorogato a tutto il 2020 le agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, gli interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento antisismico ed ha introdotto una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi di ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici.

DESCRIZIONE		VALORE						
Importo Massimo finanziabile	Recupero patrimonio edilizio ed adeguamento antisismico	96.000,00 Euro						
	Riqualificazione Energetica	100.000,00 Euro						
Durata massima		120 mesi						
<b>TASSO VARIABILE</b>								
Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento l'<b>Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> <li>per finanziamenti con periodicità della <b>rata semestrale</b> prendendo come riferimento l'<b>Euribor 6 mesi</b> (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul>		Euribor 1 mese (365) + 3,75 punti  Euribor 6 mesi (365) + 3,75 punti						
Tasso minimo	Per finanziamenti con rata mensile - Euribor 1 mese rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti Per finanziamenti con rata semestrale - Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti							
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute (comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni)		+ 3,00 punti su tasso applicato						
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) - <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rimb. € 15.000,00 x 2,00% = € 300,00 – <i>Compenso da pagare € 300,00</i></li> </ul>		2,000%						
Spese di istruttoria, applicate sul capitale, con addebito frazionato su ogni rata		0,500% minimo 100,00 Euro						
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>, su un mutuo di 100.000 Euro, è pari a:               <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata mensile:</td> <td>durata 120 mesi</td> <td><b>3,640%</b></td> </tr> <tr> <td>Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata semestrale:</td> <td>durata 120 mesi</td> <td><b>3,700%</b></td> </tr> </table> </li> </ul>			Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata mensile:	durata 120 mesi	<b>3,640%</b>	Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata semestrale:	durata 120 mesi	<b>3,700%</b>
Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata mensile:	durata 120 mesi	<b>3,640%</b>						
Finanziamento a tasso variabile ipotecario rata semestrale:	durata 120 mesi	<b>3,700%</b>						

**TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTI I MUTUI IPOTECARI**

DESCRIZIONE		VALORE
Spese incasso rata:	Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro
	Pagamento con addebito preautorizzato in c/c	0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro
	Pagamento effettuato a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rimb. € 5.000,00 x 3,00% = € 150,00 – <i>Compenso da pagare € 260,00</i></li> <li>Rimb. € 15.000,00 x 3,00% = € 450,00 – <i>Compenso da pagare € 450,00</i></li> </ul>		3,000% minimo 260,00 Euro

Spese di istruttoria, calcolate sul capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata	1,000% minimo 450,00 Euro
Spese di perizia tecnica, applicate sul capitale mutuato, trattenute all'erogazione	0,500% minimo 300,00 Euro
Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia	minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni	+ 3,00 punti su tasso applicato
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)	50,00 Euro
Certificazione interessi addebitati (rilascio su richiesta del cliente)	11,00 Euro
Rilascio Certificazione	50,00 Euro
Accollo	200,00 Euro
Frazionamento (per quota)	200,00 Euro
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)	15,00 Euro
Documento di Sintesi: recupero spese per la produzione e spedizione	2,00 Euro
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)	0,200%
Spese Notarili	Da corrispondere direttamente al professionista incaricato, in base alle tariffe di categorie
Imposta Sostitutiva (DPR 29/9/73 nr. 601)	Su importo erogato a norma di legge
Recupero spese per stipula fuori sede	200,00 Euro
Recupero spese per atti modificativi da effettuarsi con notaio (restrizioni, riduzioni, proroghe, cancellazioni, ecc.)	200,00 Euro

<p><b>IMPOSTE E TASSE</b></p> <p>La tassazione dei contratti di finanziamento a m/l termine (con durata superiore a 18 mesi ed 1 giorno) è prevista dal DPR 601/73 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'imposta sostitutiva e dal Decreto Legge n. 145 del 23 dicembre 2013, convertito con legge 21 febbraio 2014, n.9, che ha concesso la facoltà di scelta del regime fiscale più favorevole eliminando l'obbligo di pagare l'imposta sostitutiva in tutti quei casi in cui la stessa risulta più gravosa dell'imposta ordinaria (o imposta d'atto).</p>	<p><b><u>Imposta sostitutiva</u></b></p> <p>L'applicazione dell'imposta sostitutiva, prevista ai sensi del D.P.R. 601/73, solleva il cliente dal pagamento delle imposte ordinarie (imposte d'atto).</p> <p>L'imposta sostitutiva è pari al:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,00% della somma erogata nel caso di acquisto da parte di un privato della seconda casa e relative pertinenze;</li> <li>• 0,25% in tutti gli altri casi.</li> </ul> <p><b><u>Imposte ordinarie</u></b></p> <p>In alternativa all'imposta sostitutiva, le parti possono applicare le imposte ordinarie (imposte d'atto) In questo caso saranno applicate alle operazione di finanziamento ed ai relativi atti, le seguenti imposte:</p> <p>Sul finanziamento erogato: _</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposta di bollo: euro 16,00, se non regolato in c/c,</li> <li>- Imposta di registro: euro 200,00 (in caso d'uso).</li> </ul> <p>Sulle garanzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2% sulle garanzie ipotecarie enunciate nel contratto di finanziamento,</li> <li>- Imposta di bollo: € 16,00,</li> <li>- Imposta di registro 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200,00 per garanzia)</li> </ul> <p>L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione</p>
---	---

**CLAUSOLE CONTRATTUALI**

**Recesso dal contratto**

**Estinzione anticipata del mutuo**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza.

Per l'estinzione anticipata, totale o parziale, il cliente dovrà corrispondere alla Banca un compenso onnicomprensivo, stabilito dal contratto.

Tale compenso non è dovuto per i contratti di finanziamento stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Nr. 7 giorni lavorativi

**Reclami**

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca consegnandolo alla filiale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta, oppure inviandolo mediante posta ordinaria, raccomandata A/R, posta elettronica semplice o posta elettronica certificata indirizzandolo a:

**Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.**

Ufficio Reclami

Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO

e-mail: [reclami@carifermo.it](mailto:reclami@carifermo.it) PEC: [reclami@pec.carifermo.it](mailto:reclami@pec.carifermo.it)

La Banca esaminerà la richiesta tempestivamente e risponderà comunque:

- entro 15 giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento;
- entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo se è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari (conti correnti, carte di credito e di pagamento, mutui, finanziamenti...);

Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione.

Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione. Se il cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti, prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi:

all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)** – se il fatto contestato è successivo alla data del 01.01.2009, nel limite di 100.000 Euro se il reclamo comporta la richiesta di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) e [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione, - finalizzato al tentativo di trovare un accordo – ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal **Conciliatore Bancario Finanziario** – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) dove è disponibile in relativo Regolamento oppure
- ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposto Registro degli Organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, consultabile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it).  
Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.



**LEGENDA**

<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
<b>Tasso variabile</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.
<b>Tasso misto</b>	Tasso di interesse che passa da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.
<b>Tasso di ingresso</b>	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
<b>Rata</b>	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);</li> <li>▪ una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).</li> </ul>
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Ammortamento</b>	E' il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Maggiorazione per interessi di mora</b>	Viene applicato in presenza di rate insolute e si applica <b>con il limite massimo pari al "tasso soglia" usurario tempo per tempo vigente.</b>
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità
<b>Spese di perizia tecnica</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
<b>Accollo</b>	Atto mediante il quale un soggetto subentra al vecchio proprietario nel rapporto debitorio con la banca per la quota residua di mutuo ipotecario precedentemente acceso.
<b>Frazionamento</b>	E' la ripartizione dell'importo originario di un mutuo, o del capitale residuo al momento dell'operazione, in più quote in modo che chi si accolla le stesse risponde verso l'Ente finanziatore nei rispettivi limiti di valore. Al frazionamento del mutuo corrisponde generalmente, se assistito da garanzia ipotecaria, anche il frazionamento dell'ipoteca
<b>Tasso EURibor</b>	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento Euribor è il tasso interbancario comunicato giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI) come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche.
<b>Tasso T.R.E.</b>	Tasso Rifinanziamento Eurosystema – Indice di riferimento fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea (B.C.E.) e rilevabile anche nell'insero "Finanza e Mercati" de "Il Sole 24 Ore", nella sezione Tassi a Breve Termine – Tassi BCE – Tasso minimo. Il tasso praticato è quello tempo per tempo vigente con decorrenza dalla data di variazione.
<b>EURibor 1 mese (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 1 mese / 360 riferita al mese precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
<b>EURibor 3 mesi (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato nei mesi di febbraio, maggio, agosto e novembre di ogni anno ed è applicato nel trimestre solare immediatamente successivo. Il parametro è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 3 mesi / 360 riferita al mese di rilevazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino
<b>EURibor 6 mesi (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 6 mesi / 360 riferita al mese precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
<b>IRS</b>	Interest Rate Swap – L'indice di riferimento viene rilevato come media giornaliera dei prezzi relativi a scambi con operatori istituzionali sugli "Interest Rate Swap", contratti derivati in base ai quali due controparti si accordano per scambiarsi due serie di pagamenti periodici di interessi diversi per modalità di calcolo, ma riferiti ad un medesimo capitale di riferimento. L'indice viene calcolato giornalmente dalla European Banking Federation (EBF) e pubblicato, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
<b>"Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).</b>	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il rimborso del capitale;</li> <li>▪ il pagamento degli interessi;</li> <li>▪ le spese di istruttoria;</li> <li>▪ le spese di revisione del finanziamento;</li> <li>▪ le spese di apertura e chiusura della pratica di fido;</li> <li>▪ le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);</li> <li>▪ le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito)</li> <li>▪ il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)</li> <li>▪ ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</li> </ul> <b>NOTA</b> -I TAEG riportati sulle condizioni economiche del presente foglio informativo sono calcolati in base ad ipotesi di finanziamento con le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capitale erogato: <b>€ 100.000,00</b></li> <li>▪ Durata del mutuo <b>15 anni</b></li> <li>▪ Periodicità delle scadenze <b>rate mensili</b></li> <li>▪ Data di riferimento <b>data del foglio informativo in vigore</b></li> </ul> <b>Nel contratto di mutuo sarà indicato il TAEG riferito alla data dell'operazione</b>